

UZASADNIENIE

DO ZMIANY CZĘŚCI TEKSTOWEJ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Zespołu sportowo-rekreacyjnego Jaworzyna” na terenie wsi Złockie i Jastrzębik.

PODSTAWA: art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.).

Zmianę miejscowego planu opracowano na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna Nr XIII.153.2025 z dnia 30 kwietnia 2025r. w sprawie przystąpienia do zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zespołu sportowo-rekreacyjnego Jaworzyna” na terenie wsi Złockie i Jastrzębik.

Zmiana miejscowego planu dotyczy zmiany ustaleń zawartych w § 3 pkt 12, w § 12 ust. 3, pkt 2 lit. a, tiret 2, w § 13 ust. 5 pkt 2 i w § 14 ust. 5 pkt 2 części tekstowej planu i dotyczy określenia wysokości obiektów budowlanych (budynków i budowli) na terenach oznaczonych symbolami US-1, US-2 i UT.

Przedmiotowa zmiana planu spełnia wymagania **art. 1 ust. 2** ustawy – ponieważ:

- 1) Zapewnia zachowanie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:
 - a) nawiązanie do już zastanego ładu przestrzennego i ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną prowadzoną przez miasto i gminę uzdrowską Muszyna w nawiązaniu do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna”,
 - b) ustalenie odpowiedniej wysokości zabudowy w sposób gwarantujący scharmonizowanie powstającej zabudowy z zabudową istniejącą oraz otaczającym krajobrazem; Zmiana wysokości obiektów wynika z trudnego ukształtowania terenu, dużych deniwelacji, które w korelacji z obecną definicją zabudowy uniemożliwiają wykonanie budowli związanych z kolejką krzesełkową i stacjami wyciągów narciarskich.
- 2) Nie narusza (w związku z pkt 1) walorów architektonicznych i krajobrazowych. Dla nowej zabudowy ograniczono wysokość obiektów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy na terenach sąsiednich (istniejących wyciągów i kolejek narciarskich oraz stacji narciarskich. Zmiana części tekstowej nie ingerowała w pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 3) Zmiana planu nie ingerowała w zagadnienia ochrony środowiska, ochrony wód, powietrza i gleby oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 4) Zmiana planu nie obejmuje obiektów zabytkowych w związku z tym nie formułuje ustaleń w tym zakresie.
- 5) Nie narusza praw własności.
- 6) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - właściwe organy nie zgłosiły do projektu planu wniosków.

- 7) Chroni interes publiczny poprzez nieingerowanie i niestwarzanie przeszkód w realizacji ewentualnych zamierzeń realizujących interes publiczny. Pozostawia bez zmian zasady obsługi w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących cel publiczny.
- 8) Udział społeczeństwa był zapewniony poprzez stosowne (zgodne z przepisami ustawy): komunikaty prasowe, internetowe i obwieszczenia; zapewnienie możliwości zgłaszania wniosków i uwag przed wszczęciem procedury planistycznej i w jej toku, zawiadomienie o dyskusji publicznej oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z możliwością wnoszenia uwag.
- 9) Poprzez rozpowszechnienie za pomocą prasy, obwieszczeń, środków komunikacji elektronicznej oraz prawo do bezpośrednich kontaktów z właściwymi służbami Urzędu Miasta i Gminy i możliwość udziału w sesji Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna osób zainteresowanych – zachowana została jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Czynności te wykazano w dokumentacji planistycznej.

Realizując przepis **art. 15 ust. 3** organ sporządzający plan – ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu – **wyważył w sposób optymalny** interes publiczny i interesy prywatne, z tym, że w sprawach ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, zmian w zakresie jego zagospodarowania oraz ochrony interesu osób trzecich – **uwag nie zgłoszono**. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej na potrzeby zmiany planu prognozie oddziaływania na środowisko. Analiz społecznych na potrzeby zmian planu – jako odrębnych opracowań – nie sporządzano ze względu na zakres zmian ograniczony do zmiany ustaleń zawartych w § 3 pkt 12, w § 12 ust. 3, pkt 2 lit. a, tiret 2, w § 13 ust. 5 pkt 2 i w § 14 ust. 5 pkt 2 części tekstowej planu i dotyczy określenia wysokości obiektów budowlanych (budynków i budowli) na terenach oznaczonych symbolami US-1, US-2 i UT. W zmianie planu podano również obowiązująca obecnie definicję wysokości zabudowy.

Realizując obowiązek wynikający z **art. 15 ust. 4** – odnoszący się do uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni – organ sporządzający plan zachował zasady kształtowania struktur przestrzennych poprzez wprowadzenie korekty ustaleń w zakresie wysokości zabudowy – nie wyznaczał nowych terenów budowlanych. Nie ingerował w ustalenia dot. ciągów komunikacyjnych, systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, energii elektrycznej i gazu.

W kwestii realizacji przepisów zawartych w **art. 15 ust. 1** wyjaśnia się, że:

- a) **pkt 2** stanowi o obowiązującej zgodności projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 u.p.z.p. – W okresie kadencji tej Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna zostanie opracowana taka analiza. W 2020r. została opracowana zmiana Studium dla obszaru Gminy z wyłączeniem obszaru miasta, dla którego zmieniono studium w 2015r. oraz dla obszaru Jaworzyny Krynickiej. Obecnie burmistrz opracowuje miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy Muszyna z podziałem na wsie. W trakcie opracowania jest również plan ogólny.

b) **pkt 3** stanowi o obowiązku określenia wpływu opracowania (lub zmiany) planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet Gminy – zmiana planu nie ma wpływu na finanse publiczne. Procedura formalno - prawna była prowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna”. Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć.